SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3149575 - BA (2026/0012675-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
		JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646
AGRAVADO	:	GILSON BISPO DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	ANDRE ANTONIO ARAUJO MEDEIROS - BA018298
		LUISIANA LIMA DE MEDEIROS - BA028723
		RUBENS SERGIO DOS SANTOS VAZ JUNIOR - BA025725
AGRAVADO	:	SELMA CAMPOS SOBRAL
AGRAVADO	:	WALNEY SIZINIO BOMFIM CRUZ
AGRAVADO	:	MARIANGELA CUNHA BOMFIM

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR PUBLICIDADE ENGANOSA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTIGOS 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 186, 187, 188, I, 500 E 927 DO CC. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em ação indenizatória por publicidade enganosa, com pedido de novo exame do apelo nobre.

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) é possível apreciar a apontada violação aos dispositivos do CC sem revolver fatos e provas; (iii) subsiste dissídio jurisprudencial após o reconhecimento do óbice da via especial.

3. A negativa de prestação jurisdicional não se caracteriza quando o acórdão estadual enfrenta de modo suficiente as teses centrais, inclusive sobre a aplicação do CDC, a responsabilidade objetiva e o

Documento eletrônico VDA59478156 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:16
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: cc105348-dfbc-4cd6-939e-bf55877e8897

arbitramento do dano com base em laudo pericial.

4. A pretensão de afastar a conclusão sobre ilícito, dano e nexo causal, bem como de infirmar o critério de quantificação, demanda reexame de fatos e provas, providência inviável em recurso especial, a atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Reconhecida a impossibilidade de exame pela alínea *a*, fica prejudicado o dissídio jurisprudencial pela alínea *c*.

6. Decisão agravada reconsiderada; agravo em recurso especial conhecido; recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59478156 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:16
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: cc105348-dfbc-4cd6-939e-bf55877e8897

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3149575 - BA (2026/0012675-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
		JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646
AGRAVADO	:	GILSON BISPO DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	ANDRE ANTONIO ARAUJO MEDEIROS - BA018298
		LUISIANA LIMA DE MEDEIROS - BA028723
		RUBENS SERGIO DOS SANTOS VAZ JUNIOR - BA025725
AGRAVADO	:	SELMA CAMPOS SOBRAL
AGRAVADO	:	WALNEY SIZINIO BOMFIM CRUZ
AGRAVADO	:	MARIANGELA CUNHA BOMFIM

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR PUBLICIDADE ENGANOSA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTIGOS 489, § 1º, IV, E 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 186, 187, 188, I, 500 E 927 DO CC. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em ação indenizatória por publicidade enganosa, com pedido de novo exame do apelo nobre.

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) é possível apreciar a apontada violação aos dispositivos do CC sem revolver fatos e provas; (iii) subsiste dissídio jurisprudencial após o reconhecimento do óbice da via especial.

3. A negativa de prestação jurisdicional não se caracteriza quando o acórdão estadual enfrenta de modo suficiente as teses centrais, inclusive sobre a aplicação do CDC, a responsabilidade objetiva e o

Documento eletrônico VDA59144432 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:39
Código de Controle do Documento: 9cf13f57-2968-4cdb-8e53-34bd5169755c

arbitramento do dano com base em laudo pericial.

4. A pretensão de afastar a conclusão sobre ilícito, dano e nexo causal, bem como de infirmar o critério de quantificação, demanda reexame de fatos e provas, providência inviável em recurso especial, a atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Reconhecida a impossibilidade de exame pela alínea *a*, fica prejudicado o dissídio jurisprudencial pela alínea *c*.

6. Decisão agravada reconsiderada; agravo em recurso especial conhecido; recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA. (JHSF) contra decisão de relatoria do Ministro Presidente desta Corte, que não conheceu do agravo em recurso especial anteriormente manejado, em virtude da ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão de inadmissibilidade na origem, notadamente sobre a inexistência de afronta ao art. 1.022 do CPC e à aplicação da Súmula 211/STJ, incidindo, por analogia, a Súmula 182/STJ (e-STJ, fls. 1.687/1.688).

Nas razões do presente inconformismo, JHSF defendeu que (1) houve impugnação específica a negativa de prestação jurisdicional, com ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; (2) não incide a Súmula 211/STJ, pois a matéria estaria prequestionada, inclusive por prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC; (3) o dissídio jurisprudencial pela alínea *c* foi demonstrado com cotejo analítico e similitude fática (e-STJ, fls. 1.694-1.696).

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 1.703-1.716).

É o relatório.

VOTO

Considerando as razões apresentadas no presente agravo interno, **RECONSIDERO** a decisão ora recorrida (e-STJ, fls. 1.687/1.688) e passo a novo exame do agravo em recurso especial interposto.

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

Agora, conheço do agravo e passo ao exame do recurso especial.

O acórdão proferido pelo TJBA teve a seguinte ementa:

Documento eletrônico VDA59144432 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:39
Código de Controle do Documento: 9cf13f57-2968-4cdb-8e53-34bd5169755c

> *PROCESSO CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PUBLICIDADE ENGANOSA. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. LAUDO PERICIAL QUE COMPROVA INEXECUÇÃO DA OBRA. DESVALORIZAÇÃO DO PREÇO EFETIVAMENTE PAGO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONSTRUTOR. RECURSO DESPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA.* (e-STJ, fls. 1.525-1.528)

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados, conforme ementa a seguir transcrita:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PUBLICIDADE ENGANOSA. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. LAUDO PERICIAL QUE COMPROVA INEXECUÇÃO DA OBRA. DESVALORIZAÇÃO DO PREÇO EFETIVAMENTE PAGO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONSTRUTOR. ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO. INCONFORMISMO. HIPÓTESES DO ART. 1.022 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL NÃO DEMONSTRADAS. IMPOSSIBILIDADE DE REAPRECIAÇÃO DE QUESTÕES JÁ DISCUTIDAS. EMBARGOS REJEITADOS.* (e-STJ, fl. 1.578)

O recurso especial foi interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do art. 105, III, da CF, indicando (**1**) negativa de prestação jurisdicional por ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; (**2**) contrariedade aos arts. 186, 187, 188, I, 500 e 927, do CC, discutindo a ausência de ilícito, dano efetivo e nexo causal, além do critério de arbitramento do percentual indenizatório; e (**3**) existência de dissídio jurisprudencial com demonstração de similitude fática e cotejo analítico (e-STJ, fls. 1613/1616).

Da reconstituição dos fatos

A ação indenizatória versou sobre publicidade do empreendimento Horto Bela Vista e inexecução de obras, com alegada divergência entre a oferta e o que foi entregue. O Juízo de primeira instância julgou procedente o pedido de danos materiais, fixando 20% do valor do imóvel, com custas e honorários. Na apelação, JHSF defendeu entrega faseada, ausência de propaganda enganosa e criticou o arbitramento do percentual sem perícia específica.

O Tribunal baiano manteve a sentença. Fundamentou a aplicação do CDC, reconheceu a responsabilidade objetiva do construtor, apontou laudo pericial comprovando inexecução de itens prometidos e caracterizou publicidade enganosa; afastou caso fortuito e majorou honorários a 15%.

Os embargos de declaração de JHSF foram rejeitados. O colegiado reafirmou que não havia omissão, contradição ou obscuridade; destacou que a desvalorização decorreu da inexecução e que o arbitramento do percentual foi compatível com as provas e precedentes, sendo desnecessária perícia específica para cada percentual.

Documento eletrônico VDA59144432 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:39
Código de Controle do Documento: 9cf13f57-2968-4cdb-8e53-34bd5169755c

O recurso especial foi interposto alegando negativa de prestação jurisdicional, violação de dispositivos do CC e divergência jurisprudencial.

(1) Da negativa de prestação jurisdicional

JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA. (JHSF) alegou negativa de prestação jurisdicional por ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC.

Porém, o Colegiado enfrentou, de modo claro e suficiente, os pontos essenciais da controvérsia: aplicou o CDC ao caso; reconheceu a responsabilidade objetiva do construtor; lastreou a conclusão em laudo pericial que comprovou a inexecução de itens divulgados; analisou e rejeitou a tese de “entrega em fases” sem prazo e a necessidade de perícia específica para o percentual, concluindo pela adequação do arbitramento com base nas provas dos autos e em precedentes. Não há omissão nem fundamentação genérica.

Nos embargos de declaração, o Tribunal reafirmou que o acórdão já havia enfrentado a tese contratual da entrega faseada e a crítica ao critério de quantificação, registrando que o atraso prolongado contrariou a boa-fé e o dever de informação; que a desvalorização decorreu da inexecução das obras; e que não é imprescindível perícia específica para o percentual quando há base probatória suficiente. Concluiu pela inexistência de omissão, contradição ou obscuridade, rejeitando os aclaratórios (e-STJ, fls. 1.578-1.582 e 1.590-1.593).

Houve, pois, prestação jurisdicional integral, com decisão motivada e exame dos argumentos decisivos ao desate da lide. A insurgência não revela vício de atividade, mas divergência com o resultado. Afasta-se, portanto, a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC.

(**2**) Da violação aos artigos do CC

JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA. (JHSF) alegou contrariedade aos arts. 186, 187, 188, I, 500 e 927, do CC, discutindo a ausência de ilícito, dano efetivo e nexo causal, além do critério de arbitramento do percentual indenizatório.

Todavia, o Colegiado manteve integralmente a condenação imposta a JHSF. Aplicou o CDC ao contrato de promessa de compra e venda, reconheceu a responsabilidade objetiva da construtora e assentou que o laudo pericial comprovou a não entrega de benfeitorias e equipamentos prometidos em material publicitário, caracterizando publicidade enganosa e descumprimento contratual. Com base nessas premissas, confirmou a indenização por danos materiais fixada em 20% do valor do

Documento eletrônico VDA59144432 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:39
Código de Controle do Documento: 9cf13f57-2968-4cdb-8e53-34bd5169755c

imóvel e majorou os honorários de sucumbência para 15%. Afastou a tese de caso fortuito/força maior e a alegação de entrega faseada como justificativa para a inexecução prolongada do projeto (e-STJ, fls. 1.525-1.528, 1.532-1.537, 1.541-1.546).

Nos embargos de declaração, rejeitou a alegação de omissão e obscuridade, reiterando que o acórdão enfrentou as teses sobre entrega em fases e critério de arbitramento do percentual, sendo desnecessária perícia específica adicional diante do conjunto probatório. Manteve o acórdão "incólume", reafirmando a validade do arbitramento e a responsabilidade objetiva por inexecução contratual e publicidade enganosa (e-STJ, fls. 1.578-1.582, 1.590-1.593).

Dessa forma, a desconstituição das conclusões do acórdão recorrido não pode se dar sem o necessário reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice das Súmula n. 7 do STJ.

(3) Do dissídio jurisprudencial

De acordo com o pacífico entendimento desta Corte Superior, os mesmos óbices que obstam a admissão do recurso pela alínea *a* do permissivo constitucional também impedem a análise recursal pela alínea *c*, ficando, portanto, prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial.

O recurso, portanto, não merece que dele se conheça.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor dos recorridos, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.

Documento eletrônico VDA59144432 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:40:39
Código de Controle do Documento: 9cf13f57-2968-4cdb-8e53-34bd5169755c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.149.575 / BA

Número Registro: 2026/0012675-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
80261286820218050001

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646
AGRAVADO : GILSON BISPO DOS SANTOS
ADVOGADOS : ANDRE ANTONIO ARAUJO MEDEIROS - BA018298
LUISIANA LIMA DE MEDEIROS - BA028723
RUBENS SERGIO DOS SANTOS VAZ JUNIOR - BA025725
AGRAVADO : SELMA CAMPOS SOBRAL
AGRAVADO : WALNEY SIZINIO BOMFIM CRUZ
AGRAVADO : MARIANGELA CUNHA BOMFIM

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO DE ALMEIDA MAIA - BA018921
JOÃO BERNARDO OLIVEIRA DE GÓES - BA021646
AGRAVADO : GILSON BISPO DOS SANTOS
ADVOGADOS : ANDRE ANTONIO ARAUJO MEDEIROS - BA018298

Documento eletrônico VDA59392154 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:59:01
Código de Controle do Documento: f40911f5-5aa9-4a1b-8975-85ee17175ec1

LUISIANA LIMA DE MEDEIROS - BA028723
RUBENS SERGIO DOS SANTOS VAZ JUNIOR - BA025725
AGRAVADO : SELMA CAMPOS SOBRAL
AGRAVADO : WALNEY SIZINIO BOMFIM CRUZ
AGRAVADO : MARIANGELA CUNHA BOMFIM

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392154 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:59:01
Código de Controle do Documento: f40911f5-5aa9-4a1b-8975-85ee17175ec1